

PARECER JURÍDICO

I – RELATÓRIO

Cuida-se de impugnação apresentada ao Edital nº 298/2025, referente ao Leilão Presencial nº 005/2025, que tem por objeto a alienação de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Estância Velha, regularmente autorizado por legislação específica.

O impugnante sustenta, em síntese, que a adoção da forma presencial afrontaria o disposto no art. 31 da Lei nº 14.133/2021, porquanto o edital não conteria justificativa expressa apta a demonstrar a inviabilidade técnica ou a desvantagem do meio eletrônico.

Os autos são encaminhados a esta Assessoria Jurídica para análise da impugnação e indicação das providências juridicamente adequadas.

É o breve relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O art. 31, §2º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021 dispõe que o edital do leilão deverá indicar o sítio da internet e o período em que ocorrerá o certame, ressaltando que, excepcionalmente, o procedimento poderá ser realizado sob a forma presencial, desde que haja comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração.¹

A interpretação sistemática do dispositivo conduz à conclusão de que a adoção do leilão presencial exige motivação formal e publicizada, de modo a permitir o controle interno, externo e social do ato administrativo, em consonância com os princípios da legalidade, motivação, publicidade e transparência.

¹ Art. 31. O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais. [...]

§ 2º O leilão será precedido da divulgação do edital em sítio eletrônico oficial, que conterá:

I - a descrição do bem, com suas características, e, no caso de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

III - a indicação do lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes;

IV - o sítio da internet e o período em que ocorrerá o leilão, salvo se excepcionalmente for realizado sob a forma presencial por comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

Embora a Lei não imponha modelo rígido de apresentação dessa motivação, é juridicamente recomendável que ela esteja acessível aos interessados como parte integrante do instrumento convocatório.

No caso concreto, a motivação para a adoção do leilão presencial encontra-se formalizada no Memorando nº 199/2025, expedido pelo setor de Captação de Recursos, documento que integra o processo administrativo que deu origem ao Edital nº 298/2025.

Referido memorando explicita, de forma objetiva e fundamentada, que certames anteriores realizados em meio eletrônico, em que o presente lote fora objeto leiloadado, não lograram êxito na alienação do imóvel, resultando, em diversos casos, em procedimentos desertos;

Ainda, conforme assegurado pelo setor de Captação de Recursos, houve manifestações de interessados locais quanto às dificuldades de acesso e uso da plataforma digital. Assim, a experiência administrativa demonstrou que o formato presencial amplia, no contexto local, a competitividade efetiva e a participação de potenciais compradores;

Logo, a adoção do leilão presencial atende ao interesse público de otimização do uso do patrimônio municipal, com maior viabilidade de arrecadação.

Tais fundamentos se mostram suficientes para caracterizar a desvantagem do meio eletrônico no caso concreto, atendendo ao comando do art. 31 da Lei nº 14.133/2021.

Entretanto, ainda que a justificativa não tenha figurado no corpo do edital, verifica-se que ela existe de forma prévia, escrita e motivada, inexistindo inovação fática ou jurídica posterior à publicação do instrumento convocatório.

Nessa hipótese, é juridicamente viável e recomendável que o Memorando nº 199/2025 seja formalmente publicado como anexo integrante do edital, com ampla divulgação pelos mesmos meios utilizados para a publicação do instrumento convocatório.

Tal providência atende integralmente à exigência legal de motivação expressa e publicizada, não altera o objeto, as condições de participação, o critério de julgamento ou a forma de execução do certame, não acarreta prejuízo à isonomia ou à competitividade, bem como dispensa a necessidade de retificação do edital ou reabertura de prazos, por não se tratar de modificação substancial.

A juntada e publicação do memorando como anexo possui natureza de esclarecimento e complementação motivacional, compatível com os princípios da eficiência, da segurança jurídica e da economia processual.

Ademais, a alienação do imóvel encontra-se devidamente justificada pelo interesse público na transformação de patrimônio inativo em receita para investimentos em áreas prioritárias, conforme consignado no memorando e nos documentos que instruem o procedimento.

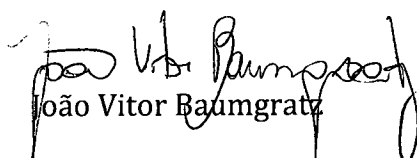
A forma presencial, no contexto concreto do Município de Estância Velha, revela-se meio adequado para ampliar a participação de interessados e viabilizar resultado mais vantajoso para a Administração, em atendimento ao interesse público, não se configurando afronta ao princípio da isonomia e competitividade.

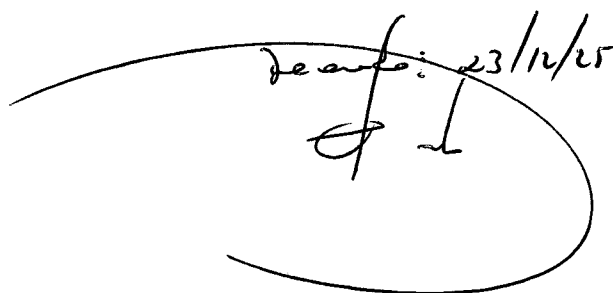
III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela improcedência da impugnação, diante da regularidade jurídica do Edital nº 298/2025 (Leilão Presencial nº 005/2025), contanto que adotada a providência saneadora indicada.

É o parecer.

Estância Velha, 23 de dezembro de 2025.


João Vitor Baumgratz
OAB/RS nº 135688


de auto: 23/12/25